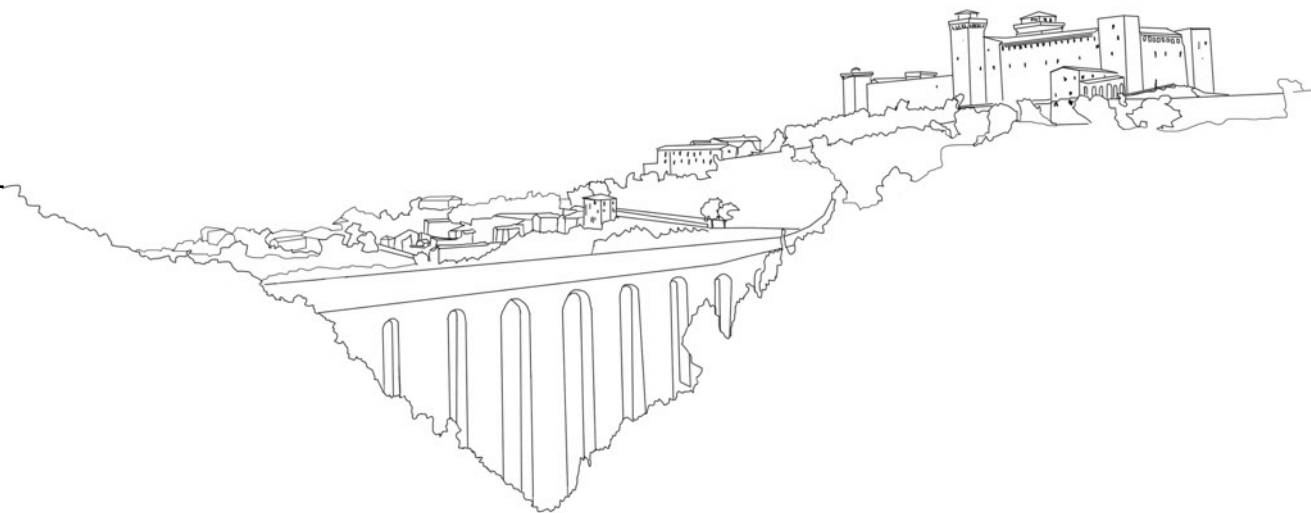


La Rocca Albornoziana di Spoleto

Individuazione di un framework strategico
per gli interventi in corso e futuri



Necessità di rilancio del sistema post sisma

+

Ampliamento percorso espositivo del Museo



RIPENSARE E RAFFORZARE IL RUOLO DELLA ROCCA E IL RAPPORTO CON IL CONTESTO

OBIETTIVO: Ipotizzare scenari di trasformazione e valorizzazione del complesso della Rocca Albornoziana, riconsiderandola all'interno del rapporto con il sistema turistico e dei beni culturali Umbri e dello Spolefino.

Si considera la dimensione della Rocca anche al di fuori della struttura della fortificazione alta, includendo le componenti appartenenti al contesto esteso, nodi di valorizzazione e di collegamento tra la Rocca e la città.

STRUTTURA DELLA RELAZIONE

1. IL CONTESTO TERRITORIALE



2. L'OFFERTA DELLA CITTA' DI SPOLETO



3. LA ROCCA ALBORNOZIANA: STATO DI FATTO E FUNZIONI FUTURE



4. BACINI DI UTENZA E PUBBLICO POTENZIALE DELLA ROCCA



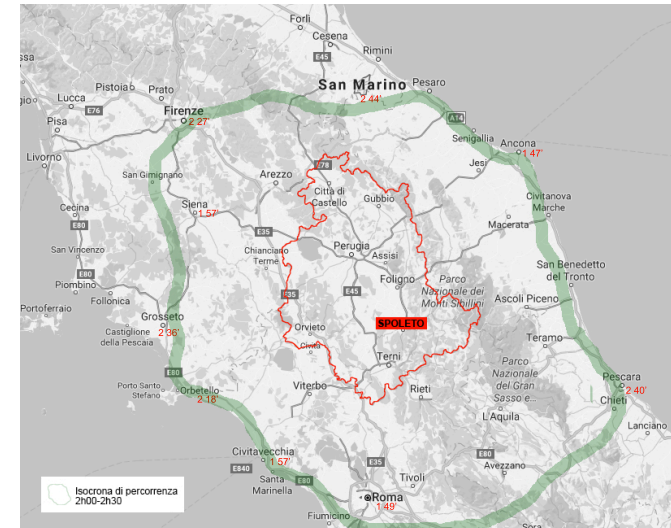
5. L'IMPATTO SULLA CITTA'



ISOCRONA DI PERCORRENZA
ALLARGATA

Spoletto risulta penalizzata dalla mancata connessione con la E45, principale strada di scorrimento veloce che attraversa il centro Italia:

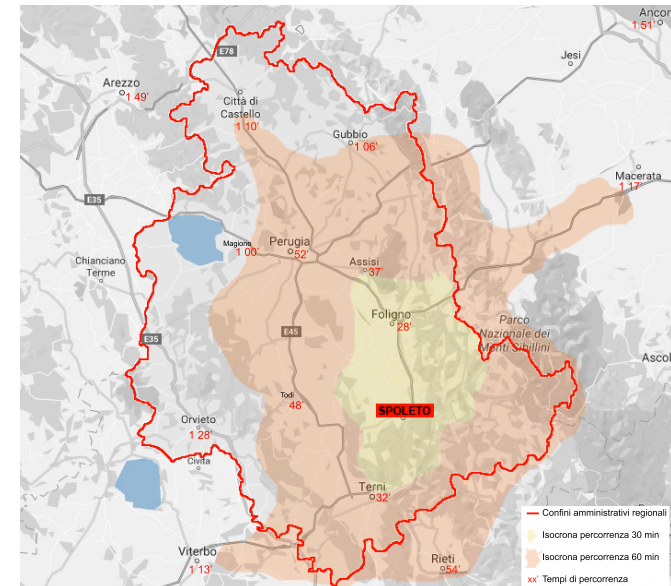
- ➔ Recenti sforzi nell'infrastrutturazione della regione hanno portato sensibili miglioramenti con la recente inaugurazione del tratto che collega Spoletto a Macerata
- ➔ Attualmente il bacino potenziale di persone che possono raggiungere Spoletto in meno di 3 ore e che oggi conta circa 7 milioni di persone
- ➔ Spoletto risulta facilmente raggiungibile da tutte le città umbre con tempi di percorrenza inferiori alle 2 ore

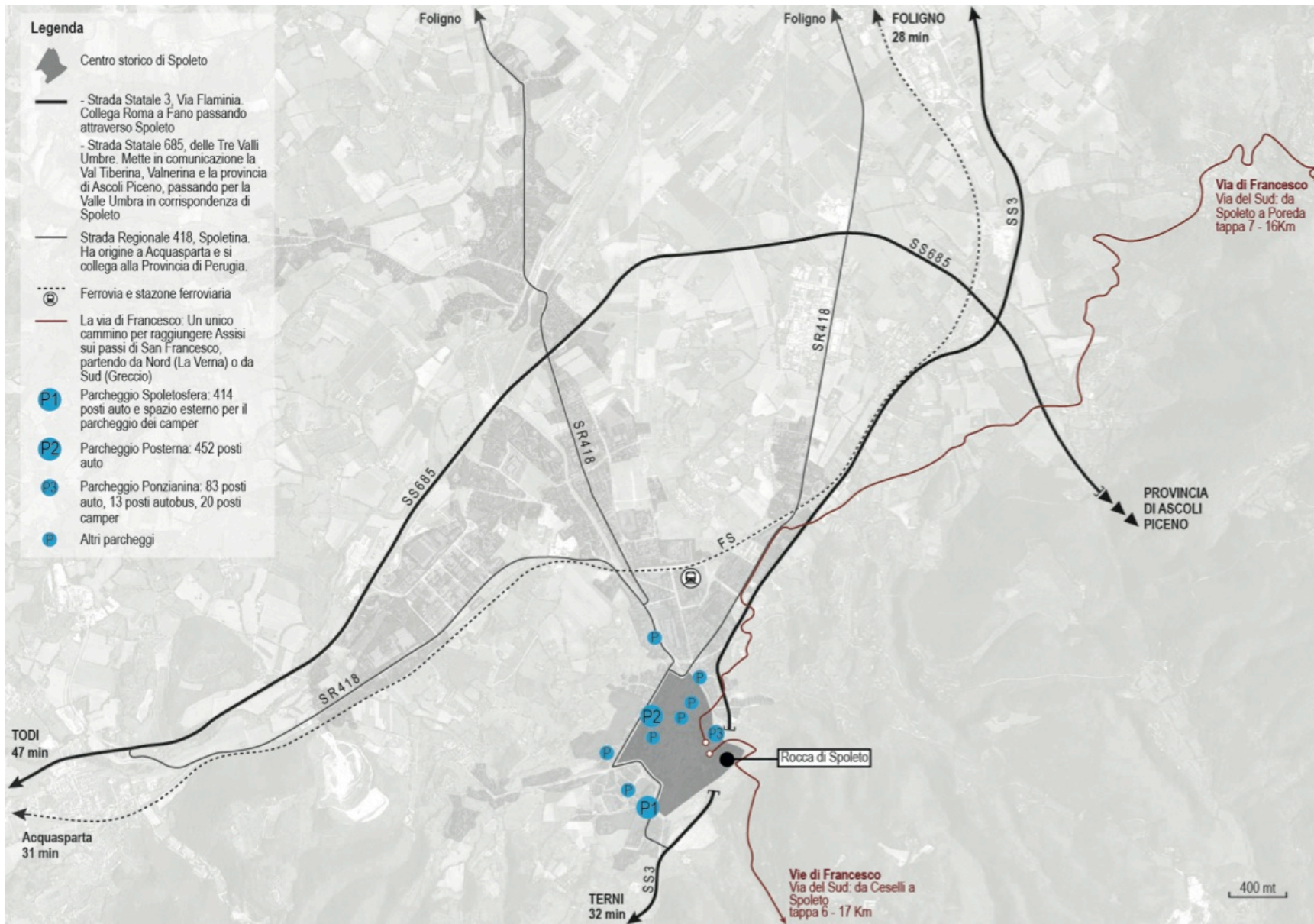


ISOCRONE DI PERCORRENZA
RISTRETTE

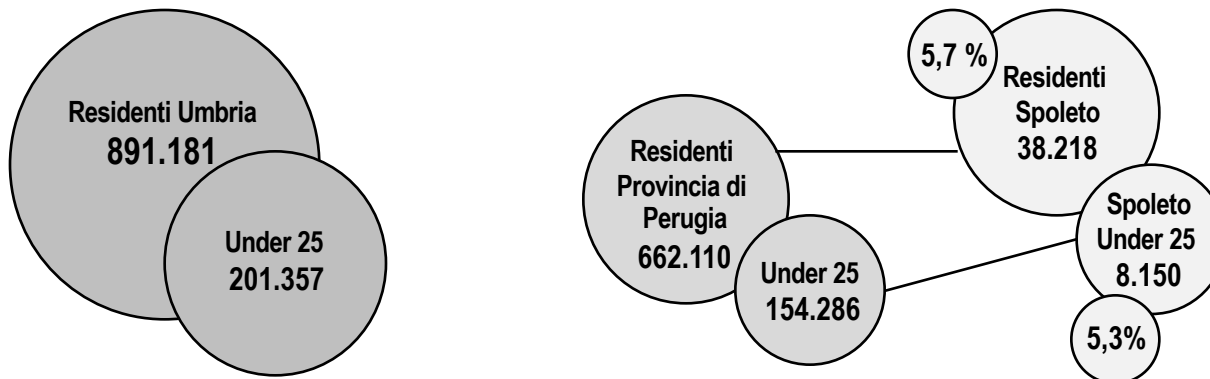
L'area di riferimento per la Rocca, che comprende Umbria, fascia ovest Marche e piccola fascia nord del Lazio è compresa in un intervallo di percorrenza compreso tra 1h10 e 1h30:

- ➔ 900.000/1.000.000 abitanti risiedono entro 1 h dal centro di Spoleto
- ➔ 1.500.000 persone entro 1 h 30





DATI DEMOGRAFICI



DATI SOCIO- ECONOMICI

	2014	2015
ITALIA	20.421	20.690
Umbria	18.036	18.287
Toscana	19.751	19.480
Marche	17.780	18.036
Lazio	21.169	21.048
Abruzzo	16.285	16.615

➔ **ITALIA**
Reddito medio pro capite 20.690 € → + 1,3 % dal 2014

➔ **CENTRO ITALIA**
Reddito medio pro capite in crescita

Il numero delle card è raddoppiato dal 2012 al 2016.



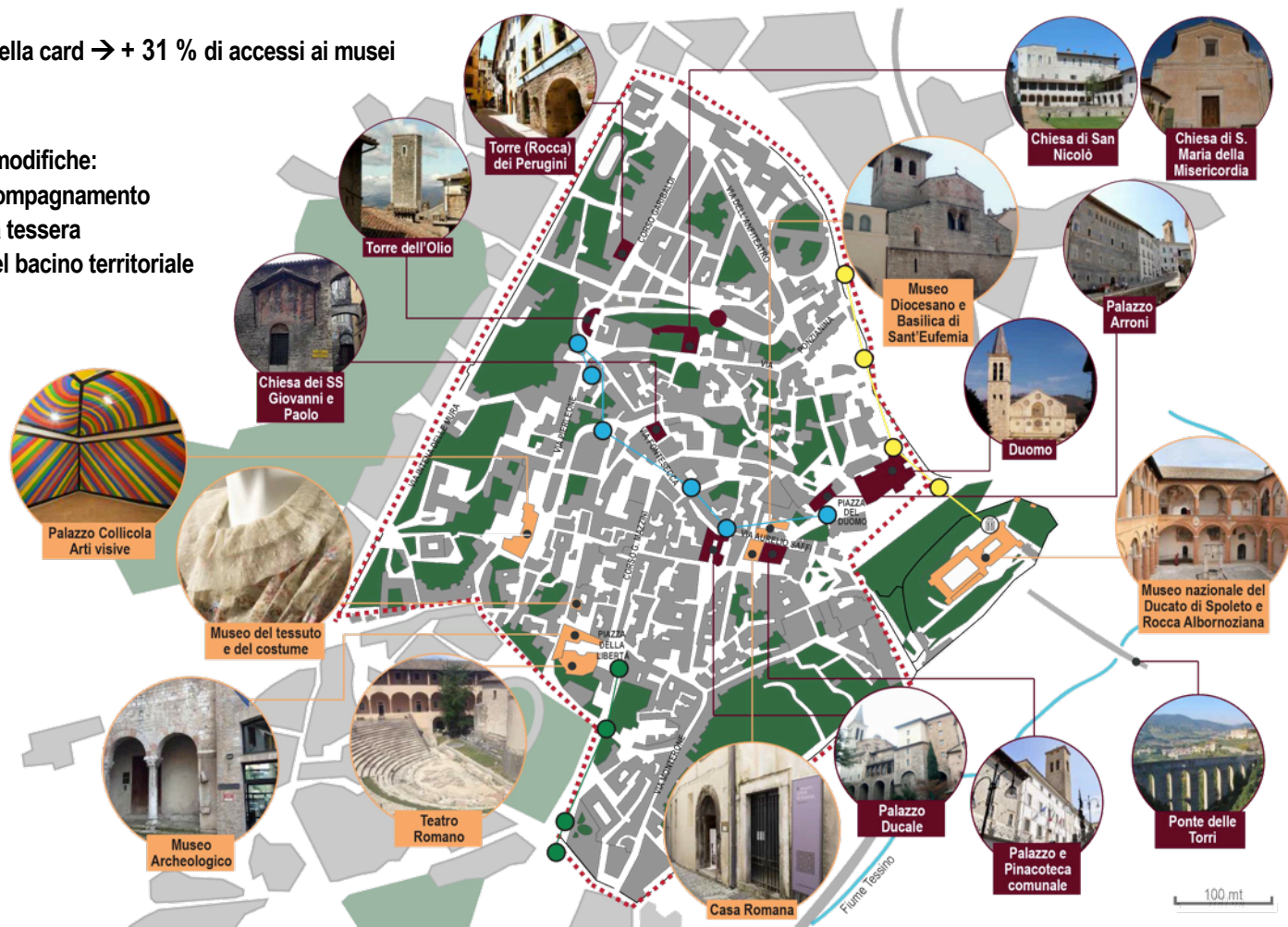
2015- 2016 → + 23 % d card vendute

Dall'introduzione della card → + 31 % di accessi ai musei



Necessarie alcune modifiche:

- Politiche di accompagnamento dell'offerta della tessera
- Ampliamento del bacino territoriale coinvolto



LE STRUTTURE ALBERGHIERE E GLI SPAZI CONGRESSUALI

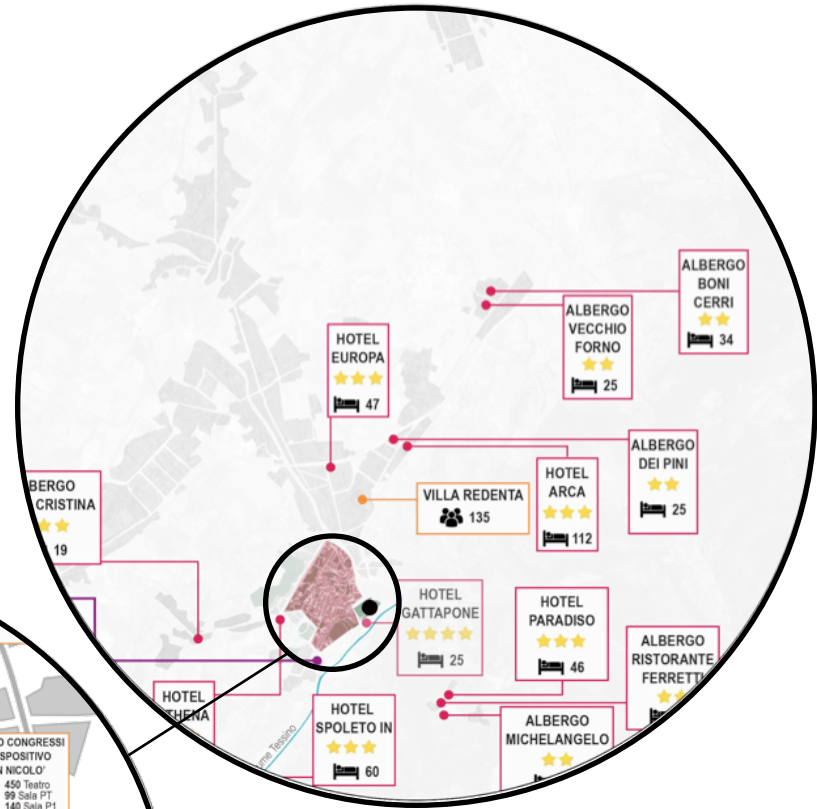
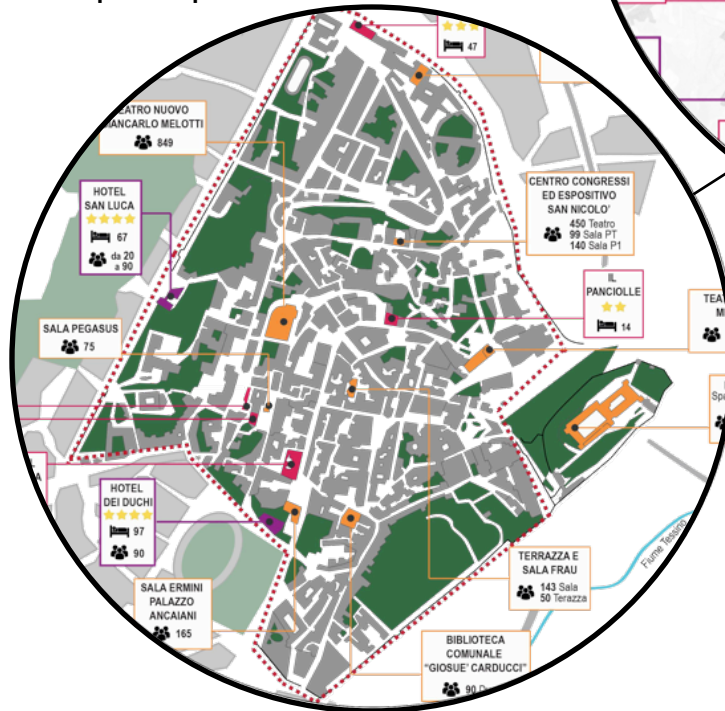
Comune di Spoleto (escluso centro storico)



Centro storico



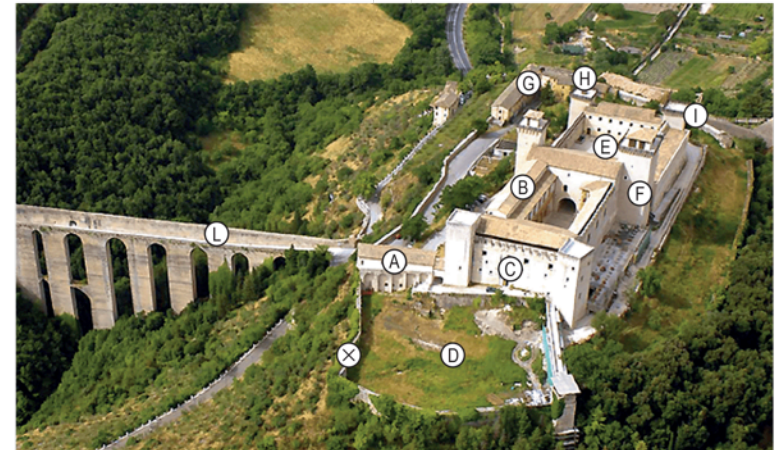
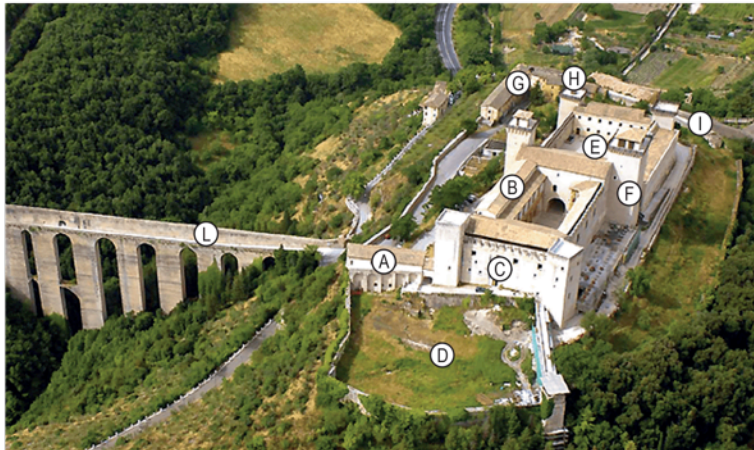
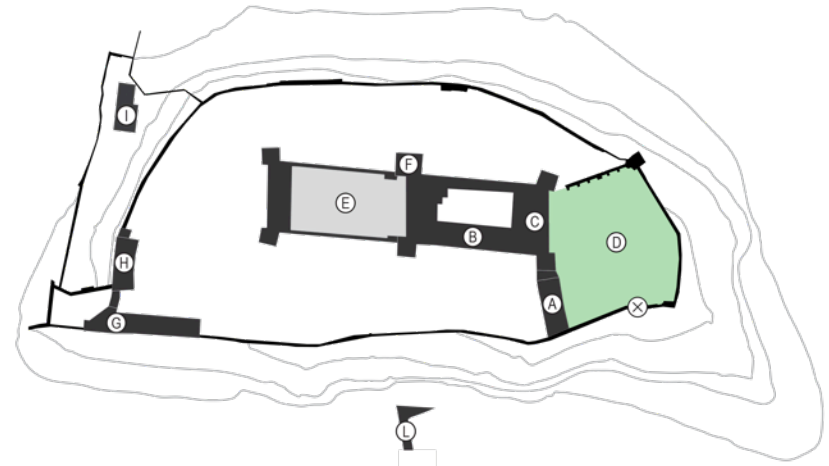
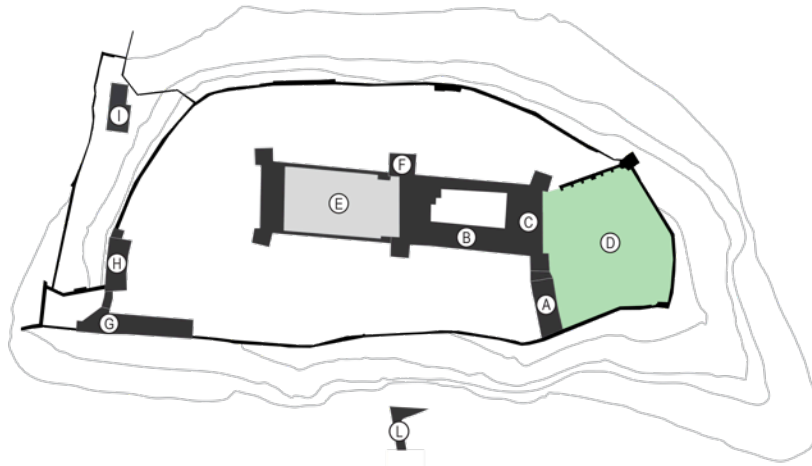
8 → **La Rocca Albornoziana** è il più grande e può ospitare **fino a 2.000 persone per eventi**



MANCANO STRUTTURE ALBERGHIERE EXTRA LUSO E DI FASCIA BASSA

stato di fatto

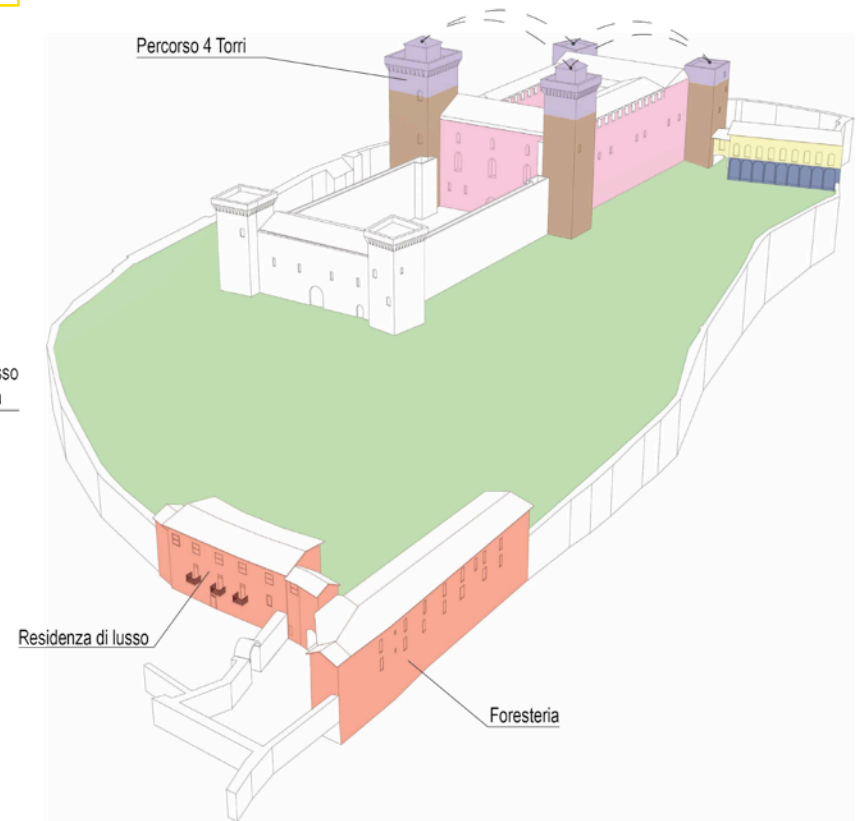
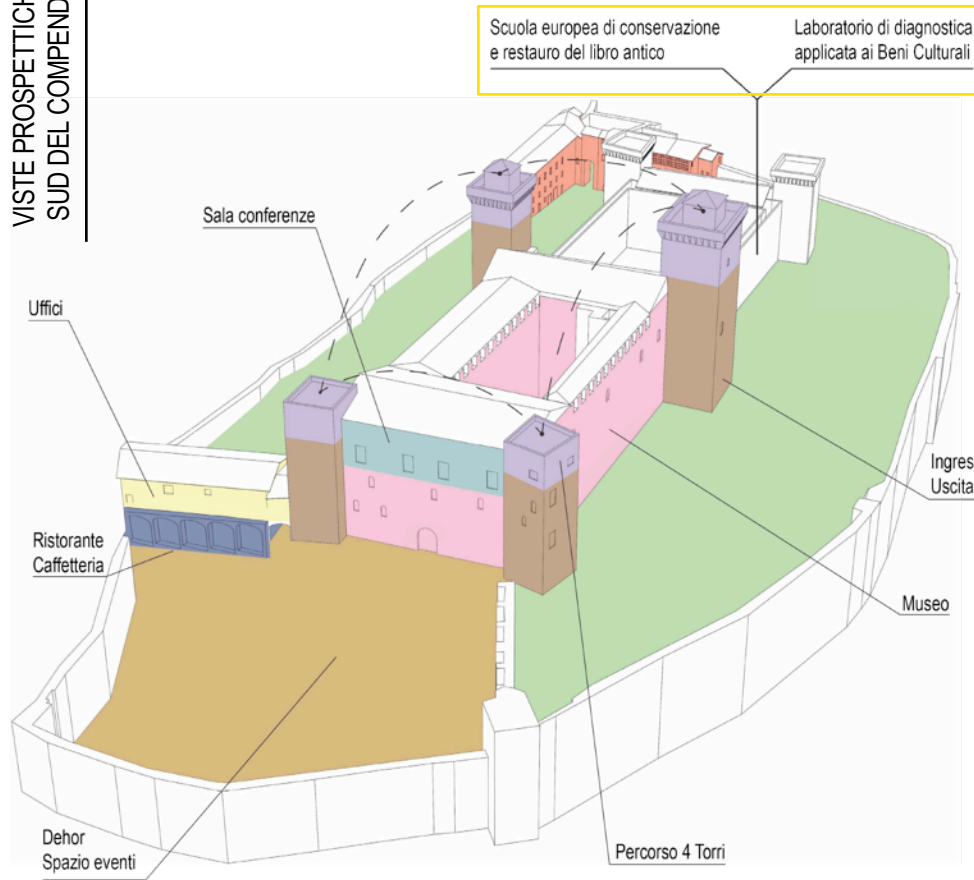
prospetto potenziale di funzioni



- (A) Uffici
- (B) Museo
- (C) Sala Conferenze
- (D) Malborghetto
- (E) Cortile delle Armi
- (F) Ingresso/Uscita
- (G) Edificio Dismesso
- (H) Casa del Direttore
- (L) Ponte delle Torri
- (I) Edificio Dismesso

- (A) Uffici/Caffetteria
- (B) Museo
- (C) Sala Conferenze
- (D) Caffetteria esterna
Spazio per eventi all'aperto
- (E) Cortile delle Armi
- (F) Ingresso/Uscita
- (G) Foresteria
- (H) Casa del Direttore
- (L) Ponte delle Torri
- (I) Edificio Dismesso
- (X) Nuova apertura

VISTE PROSPETTICHE DA NORD E DA
SUD DEL COMPENDIO DELLA ROCCA



DA CONDIVIDERE SCENARI FUTURI DI SVILUPPO PER IL MANTENIMENTO O PER IL CAMBIO DI FUNZIONI

→ Logica rigorosa in termini di periodizzazione della storia del Ducato

→ Ampliamento dei percorsi di visita della Rocca

Apertura del percorso sugli spalti e visita alle torri con salita sui coronamenti

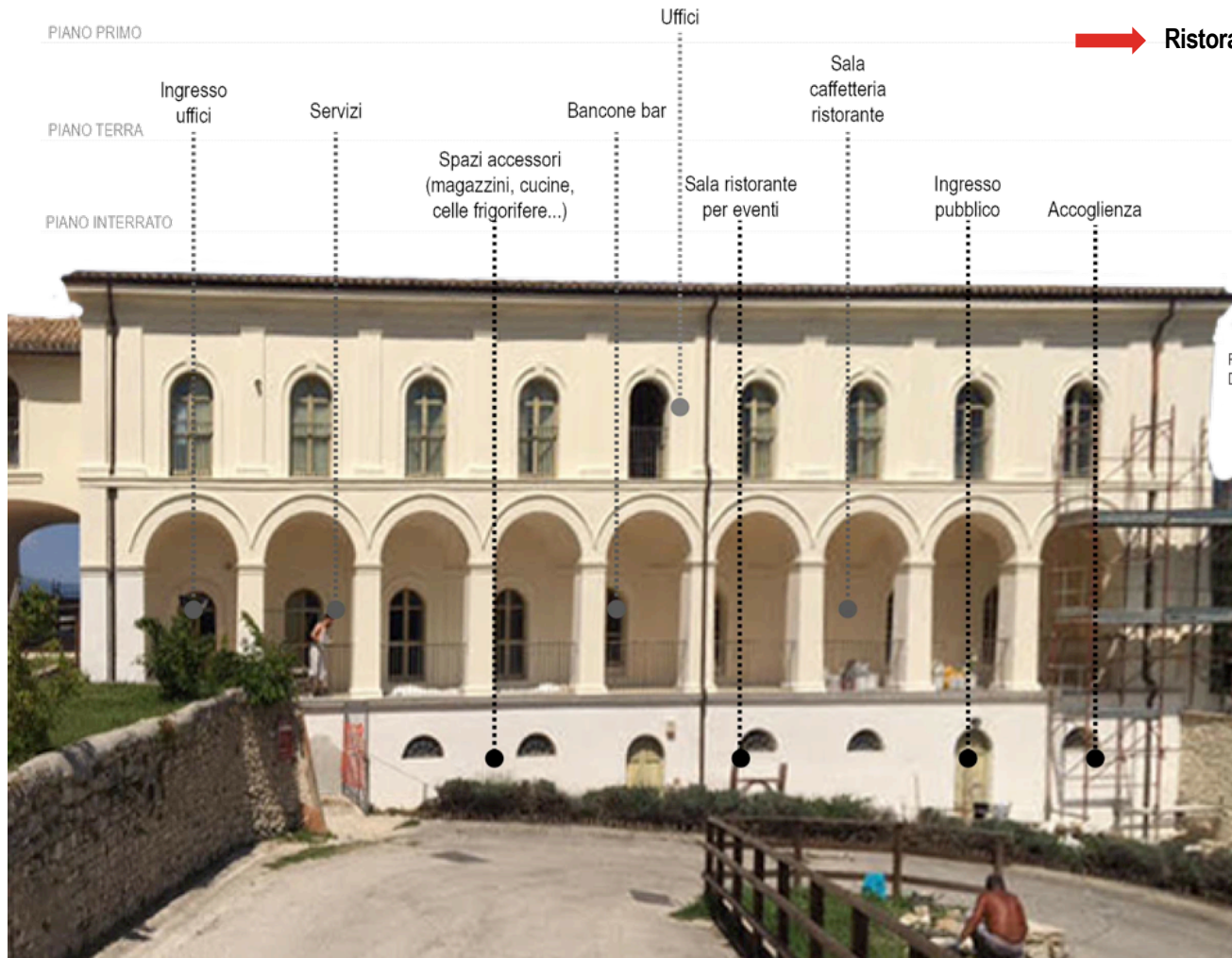
Forte portata esperienziale

Modalità di salita

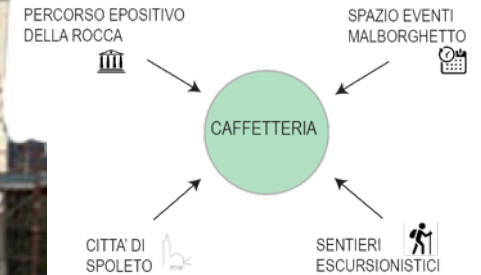
Peculiarità degli allestimenti

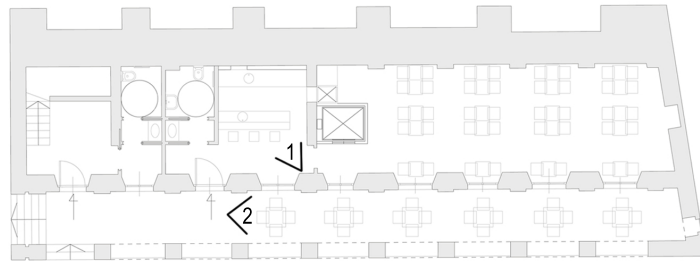
➔ **Mantenimento della funzione di accesso agli uffici**

➔ **Ristorante → 90 coperti**

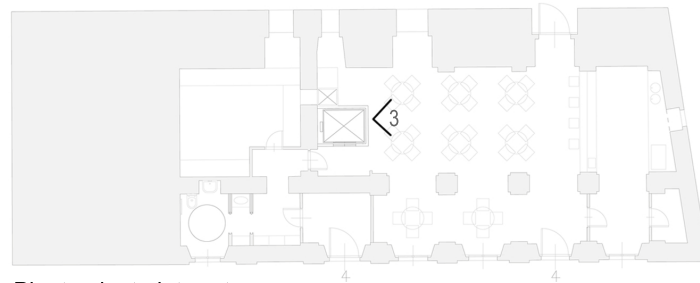


I potenziali visitatori della caffetteria





Pianta piano terra



Pianta piano interrato

VISTA 1_ Il bar



VISTA 2_ Il bar



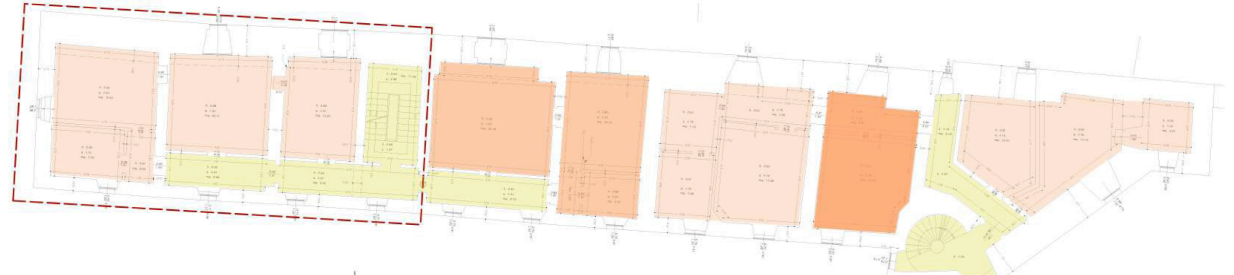
VISTA 3_ Il ristorante



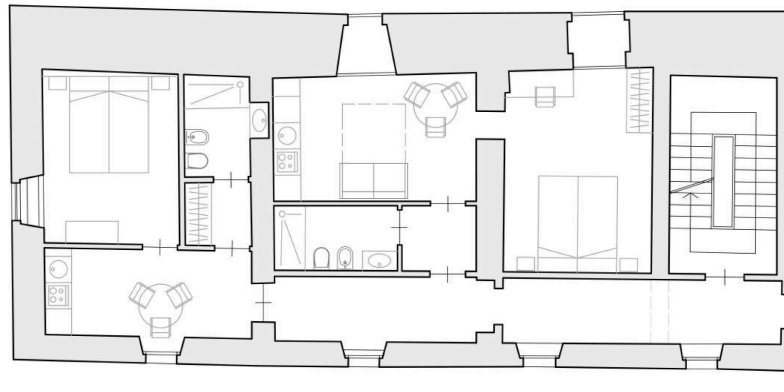
➔ 820 mq

➔ La **manica sud** dell'edificio a L è destinata a **foresteria** completata dalla progettazione di **3/5 suite** nell'edificio utilizzato in precedenza come casa del direttore del carcere.

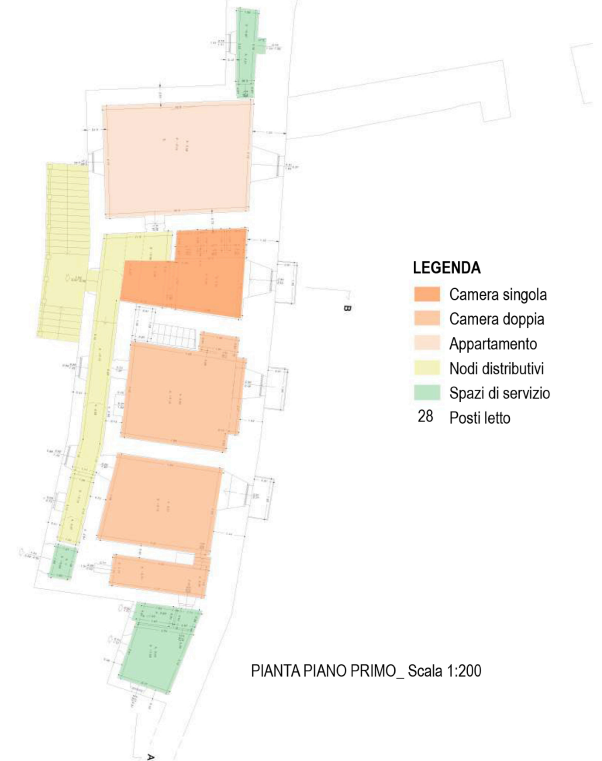




Schema tipologico B1_ Scala 1:100



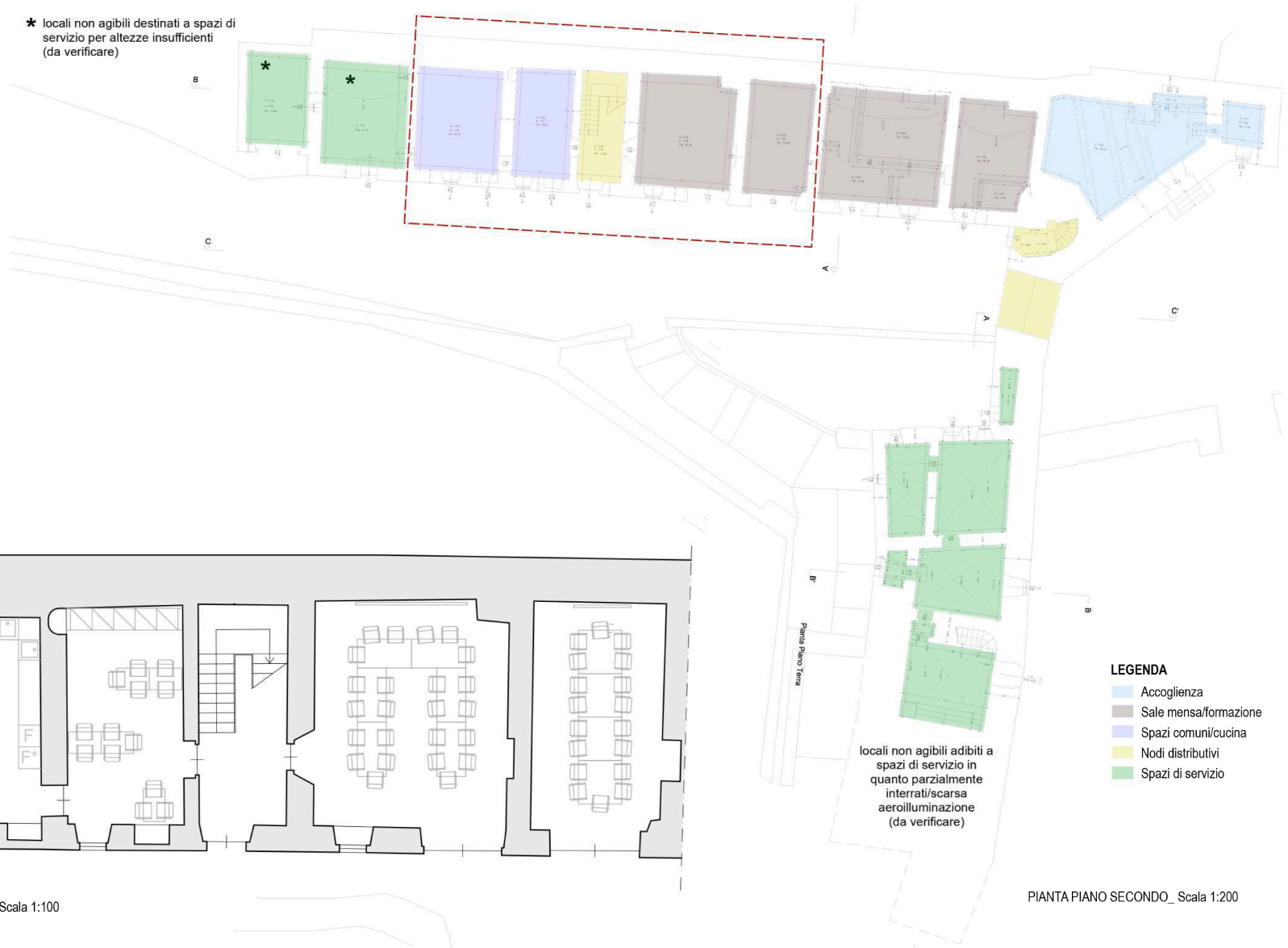
Schema tipologico B2_ Scala 1:100



- LEGENDA**
- Camera singola
 - Camera doppia
 - Appartamento
 - Nodi distributivi
 - Spazi di servizio
 - 28 Posti letto

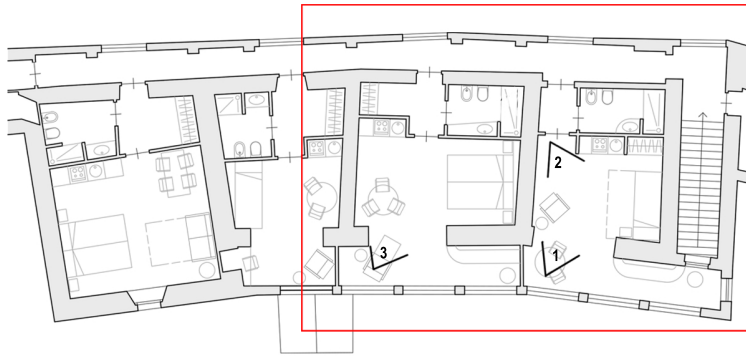
PIANTA PIANO PRIMO_ Scala 1:200

* locali non agibili destinati a spazi di servizio per altezze insufficienti (da verificare)



Schema tipologico A_ Scala 1:100

PIANTA PIANO SECONDO_ Scala 1:200



Estratto schema tipologico E

Vista 1:
la cucina e il salotto



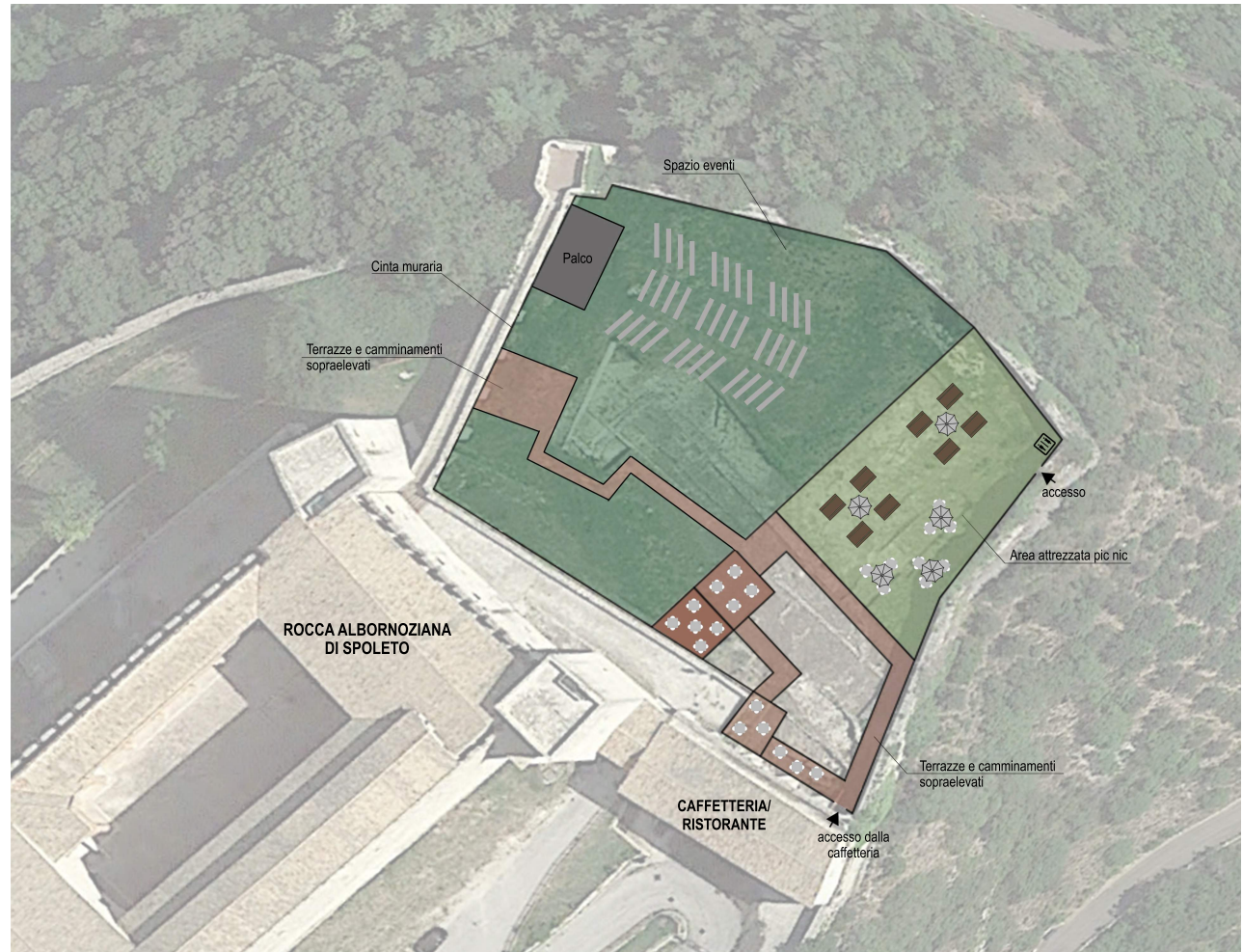
Vista 3:
la camera da letto
verso il bagno



Vista 2:
il salotto



- ➔ Sovrapposizione di funzioni
- ➔ Spazio performativo con vista esclusiva sulla rocca
- ➔ Dehor esterni, camminamenti esplorativi
- ➔ Area attrezzata pic nic



Le alternative per la gestione delle attività possono essere sostanzialmente di tre tipologie, ciascuna presenta diversi rischi e potenzialità:

- ➔ gestione diretta dei servizi da parte del soggetto gestore della Rocca;
- ➔ gestione esternalizzata data in concessione a soggetti diversi a seconda del servizio (bar, ristorante, foresteria, shop ecc.);
- ➔ gestione esternalizzata data in concessione a un'Associazione Temporanea d'Imprese (ATI) che raggruppa diversi soggetti con specifiche responsabilità;

I vantaggi di una gestione Pubblico Privata e di un affidamento dei servizi a un'ATI

- ➔ maggiore competenza per professionalità;
- ➔ gestione della manutenzione;
- ➔ titoli autorizzativi;
- ➔ ricadute economiche sul territorio;
- ➔ orari autonomi di apertura della Rocca;
- ➔ accesso a finanziamenti pubblici;
- ➔ adesione a progetti esterni (*partnership*).

	Ingressi circuito museale di Spoleto	Ingressi Rocca Albornoziana
2012	60.174	30.080
2013	65.068	31.032
2014	75.366	38.147
2015	74.164	40.196
2016	90.147	46.196

	Casa Romana	Palazzo Collicola	Museo del tessuto	Rocca Albornoziana e Museo Nazionale del Ducato di Spoleto	Museo diocesano e Basilica S. Eufemia	Totale
Gennaio	809	331	68	2.027	157	3.392
Febbraio	334	416	39	631	69	1.489
Marzo	979	961	76	1.784	176	3.976
Aprile	2.120	752	191	5.120	380	8.563
Maggio	2.260	624	163	4.665	466	8.178
Giugno	1.378	787	88	3.310	292	5.855
Luglio	1.718	969	135	4.095	568	7.485
Agosto	4.346	1.119	353	7.985	1.390	15.193
Settembre	2.093	503	204	3.742	652	7.194
Ottobre	1.201	489	127	2.423	403	4.643
Novembre	643	760	43	1.491	220	3.157
Dicembre	1.081	521	114	2.923	400	5.039
Totale	18.962	8.232	1.601	40.196	5.173	74.164

Rocca Albornoziana di Spoleto

+11,6% medio annuo

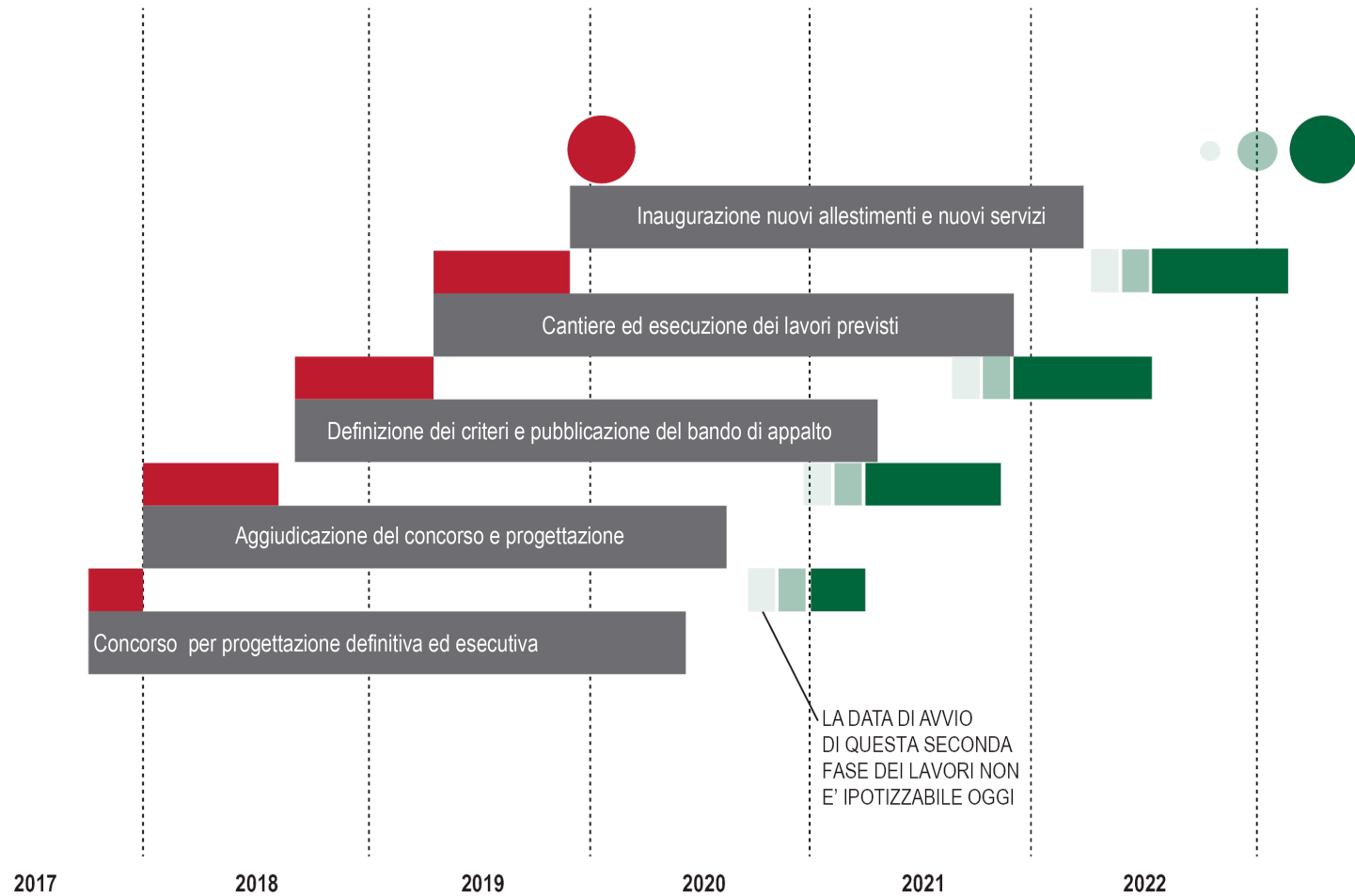
50% delle visite complessive del circuito museale


Stagionalità molto accentuata


Febbraio picco negativo


Agosto picco positivo


I visitatori di agosto sono circa 12 volte i visitatori di febbraio



 Step A: realizzazione del nuovo percorso allestitivo del museo, per il percorso delle torri e della caffetteria.

 Step B: realizzazione di ulteriori servizi di ristorazione, ricettivi e per eventi

 Inaugurazione degli spazi previsti nella Fase A

 Inaugurazione degli spazi previsti nella Fase B

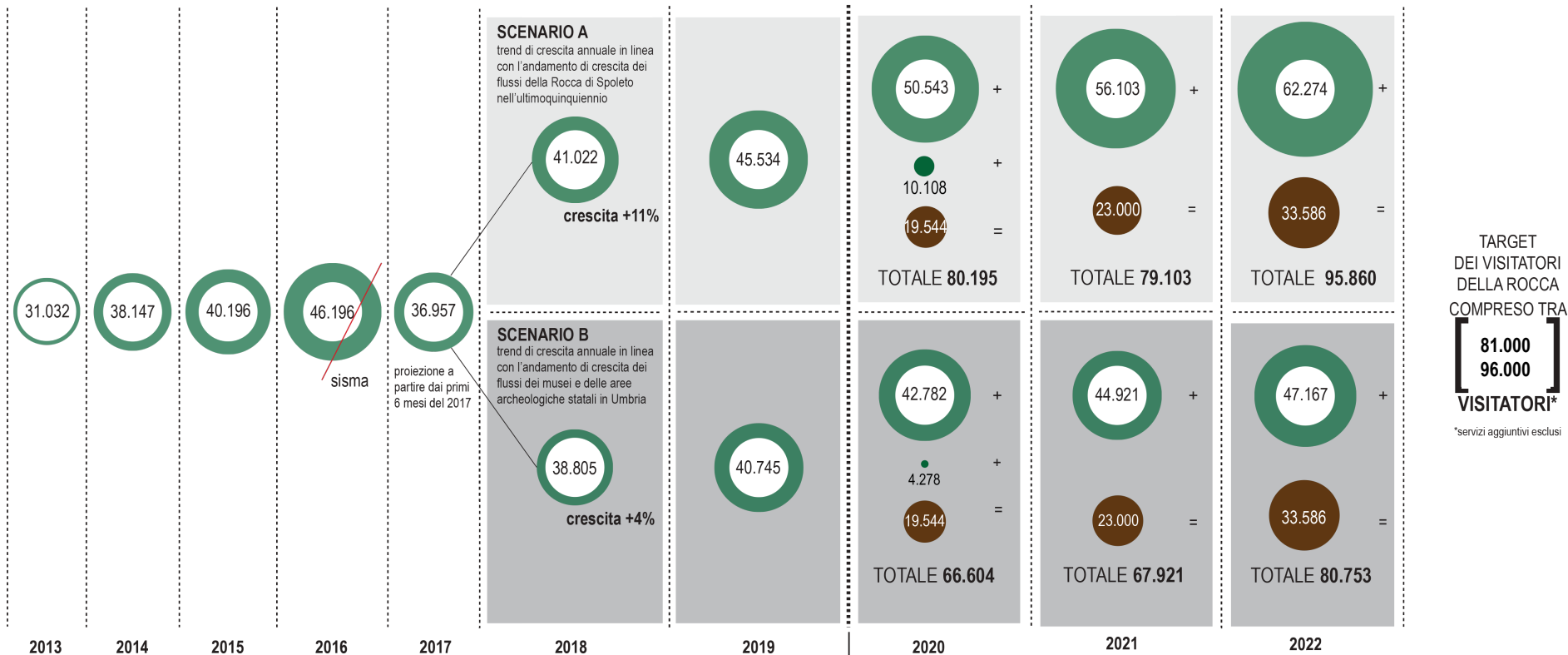
1 il punto di partenza è il dato di visitatori della Rocca stimato per il 2017 con una flessione del -20% rispetto ai flussi del 2016;

2 il pubblico della Rocca aumenta di anno in anno seguendo due scenari differenti

3 il pubblico stimato del percorso delle torri è compreso tra i 17.000 utenti in fase di start up e i 30.000 a regime.

2.1 tasso di crescita cautelativo del 4%, ipotizzato a partire dall'andamento (+4,67%) delle visite registrate dall'intero complesso dei Musei Monumenti e Aree archeologiche statali Umbria nell'ultimo quinquennio;

2.2 tasso di crescita dell'11% in linea con la media degli andamenti degli ultimi 5 anni delle visite della Rocca (11,6%);

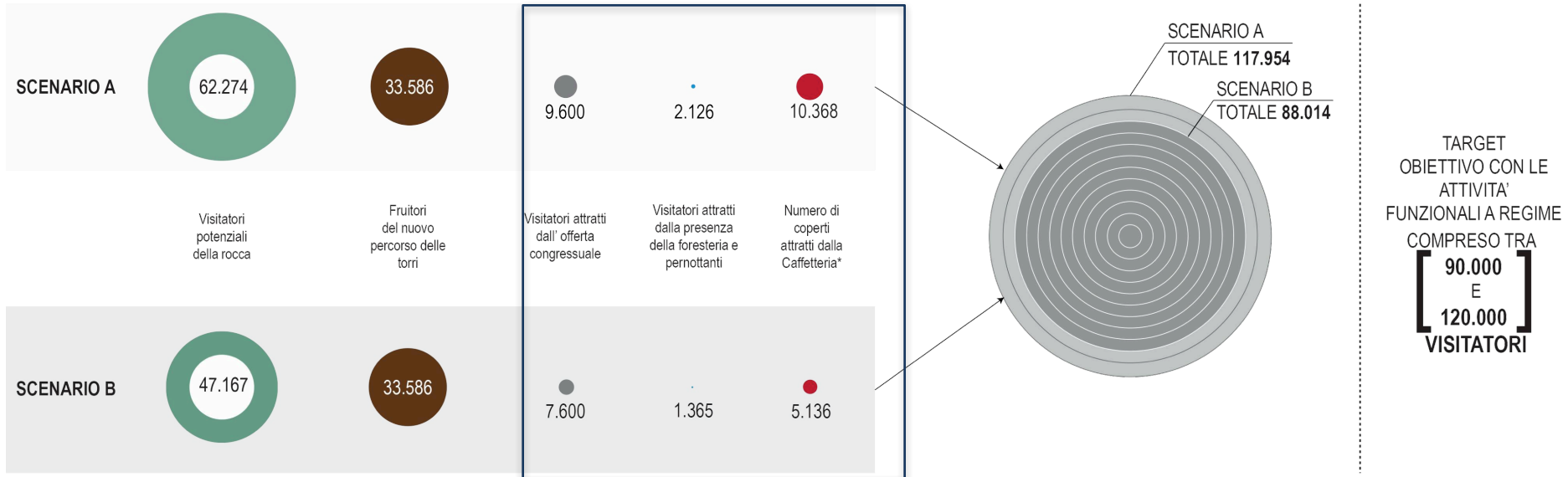


TARGET DEI VISITATORI DELLA ROCCA COMPRESO TRA
81.000
96.000
VISITATORI*

*servizi aggiuntivi esclusi

● fruitori del nuovo percorso delle torri: scenario iniziale ● effetto inaugurazione nuovo allestimento del Museo: scenario A: + 20 % scenario B: + 10 %

Apertura percorso delle Torri e nuovo allestimento del Museo

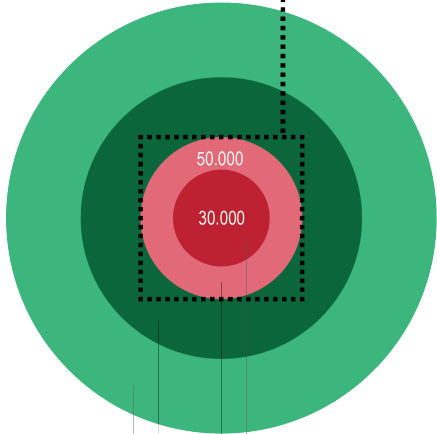


- Quota parte compresa tra il 20% e il 30% dei coperti ipotizzati in caffetteria
- Quota parte compresa tra il 40% e il 50% dei pernottanti
- Ipotesi basata su tabella seguente

Visitatori MICE	N. posti	Eventi grandi/anno (200 pax)	Eventi medi/anno (100 pax)	Eventi piccoli/anno (40 pax)	Pubblico aggiuntivo attratto dal settore congressuale
Scenario Cautelativo	200	15	30	40	7.600
Scenario Ottimista	200	20	40	40	9.600

[il compendio della Rocca compresi i servizi aggiuntivi ipotizzati a regime è in grado di generare un bacino di utenti compreso tra i 90.000 e i 120.000]

STIMA DELL'IMPATTO ECONOMICO GENERATO



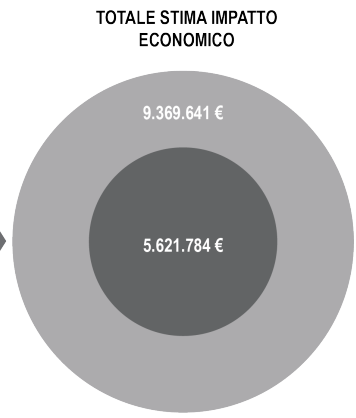
SCENARIO A_ Visitatori per cui la Rocca riveste un fattore attrattivo rilevante (>50%)

SCENARIO B_ Visitatori per cui la Rocca riveste un fattore attrattivo rilevante (>50%)

SCENARIO A_ Visitatori complessivi del compendio 90.000

SCENARIO B_ Visitatori complessivi del compendio 120.000

TIPOLOGIA DI VISITATORI	PERMANENZA	NUMERO DI NOTTI	SPESA MEDIA	SPESA COMPLESSIVA
Residenti in Umbria e nelle isocrone di riferimento			30,00 €	225.000 € 375.000 €
Turisti italiani	2,03		126,50 €	2.118.558 € 3.530.931 €
Escursionisti italiani	1		77,00 €	635.250 € 1.058.750 €
Turisti ed escursionisti stranieri	3,36		131,00 €	2.642.976 € 4.404.641 €

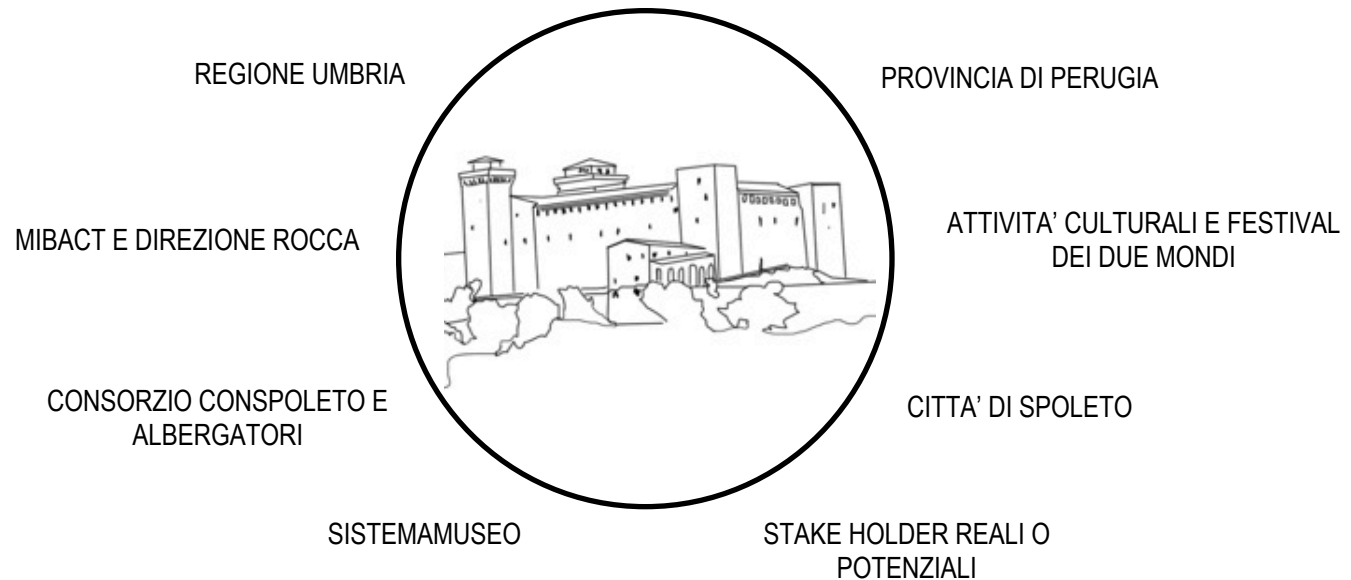


Rafforzare il ruolo della Rocca e connettere le sue attività consente a tutta la città di godere della ricaduta economica da esse generate.

Il nucleo di visitatori per cui la Rocca rappresenta un fattore attrattivo determinante è compreso tra il 35 e il 40% del pubblico complessivo. Per le spese è stata utilizzata Fonte ISNART 2013 attualizzate del +10%

Obiettivo: Potenziamento del rapporto Rocca/territorio al fine di rafforzare le opportunità e le politiche attrattive di sviluppo

TAVOLI DI LAVORO CON CADENZA PERIODICA



Obiettivo: potenziamento del rapporto Rocca/territorio al fine di rafforzare le opportunità e le politiche attrattive di sviluppo

- ➔ Programmare adeguatamente l'offerta culturale concordandola tra i singoli operatori e in grado di favorire un processo di destagionalizzazione e limitare le sovrapposizioni e i picchi;
- ➔ Consolidare un'offerta (e il marketing dell'offerta) su un prodotto "Spoleto" e non sui singoli beni ricomponendo l'identità della città nell'offerta e nella percezione; mettendo insieme arti visive, spettacolo dal vivo e beni culturali;
- ➔ Individuare politiche di consolidamento delle infrastrutture a livello regionale;
- ➔ Individuare un più efficiente sistema di accessi e connessioni a livello urbano (risalite, parcheggi, accessibilità) a partire da un'attenta analisi costi/benefici;
- ➔ Lavorare per una nuova impostazione della Spoleto Card che comprenda un'offerta più ampia e strutturata rispetto a quella esclusivamente culturale, che possa effettuare un salto di scala a livello regionale e che introduca un sistema di retribuzione ponderato per i singoli attrattori;
- ➔ Incentivare il coinvolgimento dei singoli operatori (anche privati) nella strutturazione dell'offerta;
- ➔ Lavorare sui sistemi di comunicazione (interna al comune, interistituzionale, con i cittadini, con i turisti) come già evidenziato nel Piano turistico del 2009.

RAFFORZARE LA CAPACITA'ATTRATTIVA SPOLETINA CON VISIONI CONDIVISE E A LUNGO TERMINE

Attori e tematiche

	ROCCA	REGIONE	PROVINCIA	CITTA' DI SPOLETO	SISTEMA MUSEO	ALBERGHI	ATTIVITA' CULTURALI	STAKEHOLDER E CITTADINI
Programmazione dell'offerta culturale								
Prodotto Spoleto								
Infrastrutture a livello regionale;								
Connessioni a livello urbano								
Nuova impostazione della Spoleto Card								
Coinvolgimento dei singoli operatori privati								
Sistemi di comunicazione								

Tra 9.000.000 e 15.000.000 di Euro

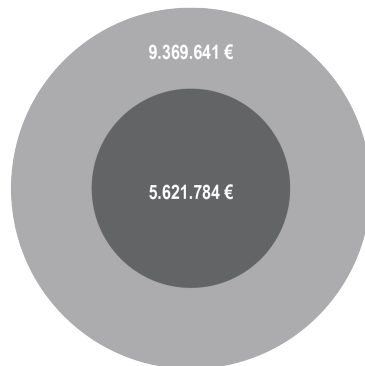


Impatto economico potenziale

+50%



TOTALE STIMA IMPATTO
ECONOMICO



Qualora si riesca a costruire un'offerta culturale
integrata e a rafforzare il sistema Spoleto.
È possibile pensare che l'impatto generato
complessivo possa essere compreso tra i 9 milioni
e i 15 milioni di Euro



Fondazione Fitzcarraldo è un centro indipendente che svolge attività di progettazione, ricerca, formazione e documentazione sul management, l'economia e le politiche della cultura, delle arti e dei media. Le predette attività vengono realizzate a beneficio di chi crea, pratica, partecipa, produce, promuove e sostiene le arti e le culture con particolare attenzione a gruppi sociali svantaggiati e in quanto tali esclusi o in condizioni di difficoltà di accesso alla pratica artistica e alla fruizione dei beni e delle attività culturali.

Testi e elaborazioni a cura di Roberto Albano, Francesca Omodeo e Marta Santolin.
Immagini realizzate con il supporto di Marco Salomoni.
